



Aslak Søtvik
Stallvik
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.
7319/2014/36/001/EDMBAK

Dato

Aslak Søtvik - fradeling av tomt til garasje - gnr. 36, bnr. 1

Saksnr.: 2014/313
Eiendom.: 1627 Gnr: 36 , Bnr: 1
Vedtak nr.: 14/20
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Vedlegg: - Søknad
- Kart

Saksopplysninger:

Aslak Søtvik søker 29.01.2014 om samtykke til fradeling av en tomteparsell på ca 150 m2 fra sin landbrukseiendom "Søtvik ytre" gnr 36 bnr 1 i Bjugn. Arealet skal benyttes som tilleggsareal for oppføring av garasje på fritidsdommen "Tomt nr. 7" gnr 36 bnr 67, eier Ole Killingmo. Arealet ligger ovenfor «Vorpstykket» i Søtvika.

Arealet består av gammel beitemark som ikke har vært i bruk de siste 15 - 20 årene. Det er ryddet bort litt småfallen lauvskog på stedet. Tomtearealet ligger like ved to kraftlinjetraseer, og egner seg ikke særlig godt til skogproduksjon.

Arealet ligger innenfor reguleringsplanen for hyttefeltet der Killingmo har hytte. På tomta der hytta ligger er det for bratt og trangt til at det er fornuftig å sette opp garasje. På stedet som søkes fradelt har det ligget en gammel husmannsplass. Husene ble revet rundt 1940 og bare restene av steinmuren synes i dag.

Eiendommen "Søtvik ytre" 36/1 er på totalt 2348 daa, fordelt på 29 daa fulldyrka jord, 18 daa innmarksbeite, 1136 daa produktiv skog og 1175 daa annet areal. Fjøset på gården er innredet til boligformål. Aslak Søtvik har flyttet fra gården og leier ut

hovedbygning og fjøs. Dyrkajorda på bruket leies ut til en gårdbruker i området. På eiendommen er det også et minikraftverk som utnytter fallhøyden fra Søtvikvatnet ned til sjøen.

Rettslig utgangspunkt:
Deling Jordloven §12:

Naturmangfoldloven (forkortet)
§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)
§ 9. (føre-var-prinsippet)
§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)
§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)
§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

Vurdering:

Saken vurderes som kurant i forhold til jordlovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak. Det er ingen ting som tilsier at fradelingen vil være i strid med de hensyn kommunen skal vurdere i forhold til naturmangfoldlovens § 8 - 12.

Den omsøkte fradelingen vurderes som forsvarlig ut fra hensynet til den avkastningen, som landbrukseiendommen kan gi.

Fradelingen vurderes ikke til å gi påregnelige drifts- eller miljømessige ulemper. Garasjen må imidlertid ikke plasseres så nært inn til veien at tømmerkjøring hindres. Hensynet til kulturlandskapet påvirkes ikke av denne fradelingen.

Kommunen må også vurdere fradelingen i forhold til andre tema, bla. i forhold til kulturminner. Det overlates til behandling etter Plan og bygningsloven å vurdere om det må tas hensyn til grunnmur mm. etter den gamle husmannsplassen på stedet.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 12 gir Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn samtykke til den omsøkte fradelingen av 150 kvadratmeter tidligere beitemark fra landbrukseiendommen "Søtvik" gnr 36 bnr 1 i Bjugn. Arealet skal benyttes for oppføring av garasje til "Tomt nr. 7" gnr 36 bnr 67 eier Ole Killingmo.

Vilkår: Garasjen må ikke plasseres så nært inn til veien at tømmerkjøring hindres.

NB! Fradelingen godkjennes under forutsetning av at søknaden også godkjennes etter annet lovverk. f.eks. plan- og bygningsloven, naturmangfoldloven, kulturminneloven... Fylkesmannen har innen rimelig tid mulighet til å omgjøre vedtak fattet av kommunen.

Gebyr for saksbehandling etter jordloven vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling. Det vil også påløpe gebyr ved behandling etter plan og bygningsloven og for oppmåling.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Orientering om klageadgang:

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs. felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs. fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt. nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.